Image not found
https://www.placedescommerces.com/sites/frontend/retif/default/images
Place des Commerces

Cave, vins et dégustation sur un axe fréquenté,, Lyon (69001)

Annonce **C1365692** mise à jour le **13 août 2026**

Description de l'activité

Rhône - Lyon (69001) : A vendre un fonds de commerce de cave à vins et dégustation de 140 m2 utile (commerce, logement et cave) situé sur un emplacement N°1 piéton.

Profil idéal repreneur :
- Cave à vin.
- Bar à dégustation.

- Concept œnologique & épicerie fine.

- Métiers de bouche (hors restauration chaude lourde).

Atouts majeurs : - Un outil de travail clé en main créé en 2021, idéalement situé sur un axe piéton hautement fréquenté et touristique.

- Belle notoriété (4,7/5 Google).
- Vente motivée par une envie de changement de projet professionnel.
- Bail attractif incluant un logement t2 de 50 m2 à l'étage.

Surface & implantation : Surface utile globale : 140 m2 répartis en : - 45 m2 de surface commerciale (plain-pied), - 50 m2 d'appartement de fonction à l'étage, - 45 m2 de cave voûtée (tempérée à 19oc), - Secteur : Lyon 1er.
- Emplacement : N°1 sur une voie piétonne majeure, très fort passage piéton.
- Visibilité : Vitrine de 5 mètres linéaires.

Informations clés & activité : - Date de création : 2021.
- Notoriété : 4,7 / 5 sur Google.
- Raison de la vente : envie de changement.
- Activité : cave à vins, dégustation, vente à emporter, épicerie fine.

- Licence : vente de boissons à emporter.
- Personnel : Aucun salarié à reprendre.
- Rythme actuel : Fermé 2,5 jours par semaine (potentiel d'extension).
- Logement inclus : t2 de 50 m2 à l'étage (rénové en 2021).

Points clés financiers & conditions locatives :

Performance économique : - Chiffre d'affaires 2025 : 161 668 € HT.
- Chiffre d'affaires 2024 : 157 360 € HT.

- Marge brute 2025 : 58 207 € HT (61 754 € en 2024).
- EBE retraité 2025 : 22 438 € HT (29 290 € en 2024).

- Résultat net 2025 : 9 905 € (5 930 € en 2024).

Bail commercial & charges : - Loyer annuel HT/HC : 16 535 € / an.
- Loyer mensuel HT/HC : 1 378 € / mois.

- Charges mensuelles HT : 99 € / mois (1 191 € / an).

- Taxe foncière : 888 € / an.

- Stock estimé : 35 000 € à 40 000 € (en sus).

- Échéance bail (3/6/9) jusqu'en 2030.

Prix de vente FAI TTC : 92 500 € (les frais d'agence inclus TTC).

Surface commerciale : 45 m²

Surface totale : 140 m²

Loyer mensuel : 1 378 €

Éléments chiffrés :

CA en 2025	162 000 €
EBE en 2025	22 000 €

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Raison de la cession : Changement d'activité
Type de cession : fonds de commerce
Prix de cession : **92 500 €** FAI

Localisation

Localisation : **Lyon 1er (69001), Rhône, Auvergne-Rhône-Alpes**

Nombre d'habitants* à Lyon 1er : **487 978 (grande ville)**

Photos














mage not found
https://www.placedescommerces.com/dynimages

mage not found
https://www.placedescommerces.com/dynimages

mage not found
https://www.placedescommerces.com/dynimages/p

mage not found
https://www.placedescommerces.com/dynimages

mage not found
https://www.placedescommerces.com/dynimages

mage not found
https://www.placedescommerces.com/dynimages/p

mage not found
https://www.placedescommerces.com/dynimages

mage not found
https://www.placedescommerces.com/dynimages

mage not found
https://www.placedescommerces.com/dynimages/p

mage not found
https://www.placedescommerces.com/dynimages

mage not found
https://www.placedescommerces.com/dynimages/photos_annonces/1365692/101.jpg